

Vedtekter for Tyriveien sameie

Gnr. 107 bnr. 547 i Ski kommune

§ 1 Tyriveien sameie

- 1.1 Tyriveien sameie er nedenfor kalt sameiet.
- 1.2 Sameiet er et tingsrettslig sameie med matrikelnummer gnr. 107 bnr. 547 i Ski kommune. Eiendommens yttergrenser er fastsatt på jordskiftekart 15.02.2019 i jordskiftesak 18-00129REN.
- 1.3 Sameiet sitt formål er å samle eierne i felleskap for å forvalte fellesområdene på en langsiktig og forsvarlig måte som ivaretar alle sameiernes interesser.

§ 2 Medeierskap

- 2.1 Hjemmelshaver til eiendommer med eierandel i sameiet er medeiere (sameiere).
- 2.2 Samtlige eiere av bolig i Tyriveien i Ski kommune er i overenstemmelse med kjøpekontrakt pliktige til å stå som medeier av sameiet med de plikter og rettigheter som dette innebærer. Plikten følger boligen og den som til enhver tid er hjemmelshaver til denne.
- 2.3 Alle medeiere i sameiet har en stemme per boligenhet. Det er tillatt å avgi stemme med fullmakt fra sameier.
- 2.4 Sameierne har delt ubegrenset ansvar i samsvar med eierandelene (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.
- 2.5 Sameieandel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Selger og kjøper står solidarisk ansvarlig for at overdragelse av bolig i sameiet meldes skriftlig til forretningsfører eller styret innen 8 dager etter overdragelsen.
- 2.6 Sameierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.
- 2.7 Medeiere i sameiet 107/547 Tyriveien

Tyriveien				
Gnr.	Bnr.	Snr.	Hjemmelshavere	
107	492		Iversen, Birgit	
107	493		Karlsen, Stig Cato	
107	494		Hjerpseth, Monika Ellingsen	Hjerpseth, Dag Vidar
107	495		Ski kommune	
107	496		Ski kommune	
107	497		Norum, Eline Wang	Johansen, Espen Rytter
107	498		Hunsager, Monica	Hynden, Vidar
107	499		Fagervik, Reidar Sørensen	Fagervik, Stine Olsen
107	500		Johnsen, Ola Magnus	Husby, Therese
107	501		Søberg, Alf Håkon	Berksrisai, Uraiwan
107	502		Aljiji, Adelina	Aljiji, Afrim
107	503		Omberg, Kirsti	
107	504		Bratli, Vegard	Sandøy, Camilla
107	505		Kvåle, Andreas Rosseland	Fosse, Lene Hovland
107	506		Syvertsen, Aslaug Alis Ingeborgrud	
107	507		Götz, Kristian	
107	508		Ralmo, Helén Tomine	Mathisen, Ole Joar
107	509		Dykas, Eddie Frank	Dykas, Bente Elden
107	510		Bolin, Merete Ingeborg	Lund, Hans-Jørgen
107	511		Opsahl, Ellen Berntsen	Opsahl, Svein
107	512		Sunantha Sumen Olstads dødsbo	Olstad, Roger Atle
107	513		Sørensen, Pål Kristian	Hagen, Iren
107	514		Sparby, Anette	Sparby, Øystein
107	515		Garli, Nils	Garli, Anne
107	516		Nilufaer, Tiliwaerdi	Hasanjan, Memetyosuf
107	517		Andresen, Terje	
107	518		Bugten, Rune Kristoffer	Bugten, Azreen Sabri
107	519		Kristiansen, Marianne	Fagermann, Trond Sverre
107	520		Gjesbakk, Ørjan	Gjesbakk, Christina Bakken
107	521	1	Ski kommune	
107	521	2	Hovland, Merete	Kristensen, Håkon
107	521	3	Ski kommune	
107	521	4	Lilja, Trine	
107	521	5	Ski kommune	
107	521	6	Stevenson, Fredrik Alexander Bergo	Hobæk, Maria
107	521	7	Brekke, Bjørn	
107	521	8	Pedersen, Vibeke Kirkeberg	
107	522	1	Ski kommune	
107	522	2	Schrøder, Jon Edvart	
107	522	3	Ski kommune	

107	522	4	Gudbrandsen, Geir Tore	
107	522	5	Ski kommune	
107	522	6	Ørbeck, Anne Karin	
107	522	7	Ski kommune	
107	522	8	Håvelsrud, Bjørn	Buan, Bente Randi
107	522	9	Ski kommune	
107	522	10	Ekelund, Anita	
107	522	11	Ski kommune	
107	522	12	Lian, Helene Hansen	
107	523		Kvalheim, Rune	
107	524		Jacobsen, Judith	Jacobsen, Frode
107	525		Baugerød, Irene Halsvik	Baugerød, Terje
107	526		Rashiti, Faik	Rashiti, Fatime
107	527		Vefferstad, Morten	Bakken, Anita
107	528		Hvamstad, Mona	
107	529		Husevik, Jan	
107	530		Nordhaug, Even Oppigård	Onstad, Anniken
107	531		Sigurdarson, Hjalti	Budalen, Marie Bruun
107	532		Gashi, Nizaqete	
107	533		Berggraf-Larsen, Lene Kristine Holter	Berggraf-Larsen, Frode
107	534		Ski kommune	
107	535		Lönn, Stefan Ingvar	Skoglund, Anna Katarina
107	536		Nydahl, Merethe	
107	537		Berg, Renate Emina	Cederlöf, Josef
107	538		Wahl, Kai Rene	Wahl, Ellen-Margrete
107	539		Moe, Jørn Fredrik	
107	540		Mesic, Almir	
107	541		Jensen, Bente Elisabeth Gulliksen	
107	542		Andersen, Isabel Guddahl	Andersen, Morten
107	543		Haug, Magne Roar	Haug, Monica Sønderby
107	544		Ski kommune	
107	545		Engebakken, Karin	
107	546		Xu, Stella Qing	

§ 3 Rådighet over sameiets eiendom

3.1 Den faktiske og rettslige rådigheten over eiendommen gnr. 107 bnr. 547 utøves av Tyriveien sameie. Rådigheten gjelder ferdsel på vei, parkeringsareal, lekeareal og rådigheten over etablering av kabler/rør på sameiets eiendom.

§ 4 Årsmøte

- 4.1 Årsmøtet er sameiets øverste myndighet.
- 4.2 Ordinært årsmøte skal avholdes innen 1. mai hvert år.
- 4.3 Styreleder varsler sameierne skriftlig minst en måned før årsmøtet angående tidspunkt for møtet og frist for å melde inn saker som ønskes behandlet. Alle saker som ønskes fremmet som sak på årsmøtet og som er sendt innen fristen, skal føres opp i sakslisten.
- 4.4 Styreleder kaller inn til årsmøtet. Innkallingen skal være skriftlig (elektronisk inkludert) og sendes ut minst en uke før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde saksliste med eventuelle saksdokument, årsmelding og revidert regnskap. Ved forslag om vedtektsendring skal forslaget være vedlagt innkallingen.
- 4.5 Sameiere og deres ektefelle/samboer har rett til å delta på årsmøtet.
- 4.6 Dersom sameier ikke kan møte kan en la seg representere ved å gi vedkommende skriftlig fullmakt. Ektefelle/samboer til sameier behøver ikke særlig fullmakt. Ingen kan møte med mer enn fem fullmakter.
- 4.7 Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene i 4.11 er vanlige årsmøtesaker og skal være oppført i sakslisten.
- 4.8 Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte jf. 4.3 og 4.4.
- 4.9 Alle medeiere i sameiet har en stemme per boligenhet. Det er tillatt å avgi stemme med fullmakt fra sameier. Ved avstemming og valg er stemmeretten i samsvar med medeierlisten i § 2. Avgjørelser på årsmøtet treffes med simpelt flertall (over 50%) blant de fremmøtte sameierne. Unntak fra simpelt flertall finnes i § 13 om vedtektsendringer.
- 4.10 Mindretallsvern: Vedtak må ikke stride mot vedtektene, medføre urimelig fordel for flertallet, til skade for mindretallet eller medføre urimelig kostnad.
- 4.11 Årsmøtet skal:
- 1) Velge møteleder
 - 2) Velge protokollfører
 - 3) Velge én som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
 - 4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
 - 5) Behandle årsmelding og det reviderte regnskapet
 - 6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett
 - 7) Vedta avgifter i § 6 for perioden
 - 8) Gjennomføre valg av:
 - Styremedlem(-mer) som er på valg for to år
 - Vararepresentant som er på valg for to år
 - Valgkomité som er på valg for to år
 - Revisor for to år dersom denne er på valg

- 9) Fastsettelse av eventuell godtgjørelse til styret og øvrige utvalg sine medlemmer gjennom vedtatt budsjett for kommende periode.
- 10) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten
- 4.12 Ved større utbedringer eller investeringer, kan årsmøtet med 2/3 flertall av avgitte stemmer vedta å ta opp banklån med bestemt låneramme og nedbetalingstid. Sameiernes ansvar for lån er i samsvar med § 2.
- 4.13 Valgkomitéen skal blant sameiets medlemmer foreta innstilling til valg av styre. Innstilling skal foreligge tidsnok til å tas med i innkalling til årsmøte, eventuelt ekstraordinær årsmøte.
- 4.14 Styret foretar innstilling til valg av valgkomité blant sameies medlemmer. Innstilling skal foreligge tidsnok til å tas med i innkalling til årsmøte, eventuelt ekstraordinær årsmøte.
- 4.15 Valg foretas skriftlig dersom minst en medeier forlanger det.
- 4.16 Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst ¼ av sameierne krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers det samme som ordinært årsmøte.

§ 5 Styret

- 5.1 Styret består av fem styremedlemmer og en vararepresentant.
- 5.2 Styret velges av sameierne eller deres ektefelle/samboer. Det kan ikke velges mer enn en fra hver boenhet. Sameiere eller deres ektefelle/samboer er valgbare til styret.
- 5.3 Styremedlemmer og vararepresentant velges på årsmøtet.
- 5.4 Ved fravær av lederen, skal denne erstattes med nestlederen.
- 5.5 Regnskapsføringen kan etter avgjørelse på årsmøtet utføres av andre enn styret.
- 5.6 Styreleder står ansvarlig for den daglige driften av sameiet. Styrelederen og et medlem fra styret har signaturrett sammen.

§ 6 Styremøte

- 6.1 Styret konstituerer seg iht. styreleder, nestleder og kasserer. Konstituering skal skje innen 21 dager.
- 6.2 Styreleder kaller inn til styremøte med minimum seks dagers forvarsel for ordinært styremøte og to dagers varsel for ekstraordinært styremøte. Innkallingen skal sendes

skriftlig (elektronisk inkludert). Saksliste og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

6.3 Innkallingen sendes også til vararepresentanten. Vararepresentanten møter med nærmere varsel ved forfall av et av styremedlemmene.

6.4 Styremøte skal holdes så ofte det er behov for det eller når minst to i styret krever det.

6.5 Styret er vedtaksført når hele styret er lovlig innkalt og to medlemmer (inkludert vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle i styret har lik stemmerett.

6.6 Styret skal:

- 1) Administrere all bruk og utnytting av sameiet i samsvar med vedtektene og årsmøtevedtak.
- 2) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap.
- 3) Forhandle og inngå avtaler for sameiet i samsvar med årsmøtevedtak. Styret kan også si opp slike.
- 4) Sørge for vedlikehold på sameiets arealer.
- 5) Føre protokoll over sin aktivitet og fra styremøter. Alle de fremmøtte skal underskrive protokollen fra styremøtet, senest på neste styremøte.
- 6) Gi nødvendig informasjon om styrets arbeid til sameiere og ved forespørsel gi innsyn i regnskap, protokoll fra årsmøter, årsmeldinger og protokollen til styret.
- 7) Utføre andre oppgaver som årsmøtet pålegger styret.

6.7 Styret kan ikke uten årsmøte med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene vedta:

1. Ombygging, påbygge eller rive hus på sameiets eiendom, bygge hus eller på annen måte vesentlig endre bebyggelsen på eiendommen til sameiet.
2. Selge eller pantsette sameiets eiendommer. Heller ikke kjøpe fast eiendom.

6.8 Styret eller forretningsføreren skal ikke etterkomme vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

6.9 Inhabilitet: Et styremedlem kan ikke være med i behandlingen av eller avgjørelsen av spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

6.10 Taushetsplikt: Styret er underlagt taushetsplikt om noens personlige og forretningsmessige forhold. Taushetsplikten er ment å skulle beskytte slike interesser og er ikke noe styret kan påberope seg for å beskytte egne interesser eller hindre medeierne sin alminnelige innsynsrett i styrets forhold og arbeid.

§ 7 Avgifter og regnskap

- 7.1 Kassereren / Regnskapsføreren er ansvarlig for inn- og utbetalinger for regnskapsføringen. Kassereren / Regnskapsføreren skal sørge for at regnskapet er revidert til årsmøtet.
- 7.2 Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet skal leveres til styret innen 15. februar.
- 7.3 Ved overdragelse av bolig til ny eier, betaler ny eier innmeldingsavgift til sameiet på kr. 4.000,-.
- 7.4 Utover innmeldingsavgift betaler sameierne avgift til dekning av lagets løpende utgifter. Avgiften er like stor for samtlige medeiere. Årsmøtet bestemmer beløpet på årlig avgift til sameiet.

§ 8 Parkering

- 8.1 Sameiet ved styret har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsanlegg som ligger innenfor Tyriveien sameie sine eiendomsgrenser jf. jordskiftekart vist til i § 1.
- 8.2 Det er forbudt å parkere på gatetun, merkede parkeringsplasser uten parkeringsoblat og sameiets fellesarealer utenom særskilt anviste plasser. Unntatt fra dette er kortest mulig stans for av- eller påstigning, eller for av- eller pålessing.
- 8.3 Ved beboers overtredelse av punkt 8.2 gis det advarsel. Ved gjentakelse kan kjøretøy uten ytterligere varsel taues bort for eiers regning og risiko.
- 8.4 Kjøretøy som ikke tilhører sameier kan taues bort uten varsel for eiers regning og risiko, dersom kjøretøyet er parkert i strid med vedtektene.
- 8.5 Kjøretøy som direkte hindrer ferdsel kan taues bort uten varsel, uansett eier.
- 8.6 Tyngre kjøretøy kan kun parkere på sameiets områder etter skriftlig tillatelse fra styret. Med tyngre kjøretøy menes her kjøretøy med tillatt totalvekt over 3500 kg og/eller kjøretøy med lengde mer enn 6 meter.
- 8.7 Alle parkeringsavgifter, engangsvederlag og innbetalte utligninger er felles inntekter for sameiet. Parkeringsavgift settes på årsmøtet jf. § 6 punkt 6.5.
- 8.8 Sameiet krever garasjelag for garasjer på sameiets tomt. Ansvarlig / leder for garasjelaget melder seg opp til styret. Der hvor det ikke dannes et garasjelag kan styret etter varsel om at garasje må vedlikeholdes, som ikke blir etterfulgt av eier(e), bestille utførelse av vedlikehold som belastes eier(e) over grendelagsavgiften.

§ 9 Veier

- 9.1 Vegene innenfor Tyriveien sameie skal brukes til det formål den skal tjene, som kjørevei / gangveier.

- 9.2 Styret skal sørge for tilstrekkelig standard på veiene og parkeringsplassene ved vedlikehold og utbedring, samt nødvendig vinterdrift av vegene.
- 9.3 Ferdsel må skje slik at det ikke skader veier og parkeringsplasser. Den som skader vei eller parkeringsplass, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden. Se regler om parkering i § 8.
- 9.4 Det skal ikke legges hindringer eller parkeres på vegområdet.
- 9.5 Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 10 Lekeplasser

- 10.1 Sameiet ved styret har ansvar for vedlikehold av lekeplasser som ligger innenfor Tyriveien sameie sine eiendomsgrenser jf. jordskiftekart vist til i § 1.
- 10.2 Lekeplasser innenfor Tyriveien sameie skal brukes til det formål den skal tjene, som lekeplass. Det er ikke tillatt å benytte området til parkering eller lagring. Det er ikke tillatt å gjøre lekeplasser utilgjengelig for andre som f.eks. gjerde inn med port og lås.

§ 11 Vedlikeholdsfond

- 11.1 Det skal settes av årlige midler til vedlikeholdsfondet. Det årlige innskuddet skal fastsettes av årsmøtet ved budsjettvedtak. De avsatte midler settes på egen konto som merkes vedlikehold og forvaltes av styret i sameiet etter vedtak av årsmøtet.
- 11.2 Midler fra fondet skal brukes til å dekke større vedlikeholds- og reparasjonsutgifter for sameiet. Ved større vedlikeholds- og reparasjonsutgifter menes f.eks. asfaltering, reparasjon av mur, vann- og kloakkanlegg m.m. på sameiets eiendom.
- 11.3 Ved tvil om vedlikeholdet eller reparasjonen faller inn under fondets formål, plikter styret å legge frem formålet på årsmøtet før de tar endelig stilling til bruk av fondets midler. Unntatt fra dette er skader som krever umiddelbar reparasjon, som f.eks. vannlekkasje.

§ 12 Overordnede regler for sameiene

- 12.1 Disse reglene er overordnede regler for samhandling mellom sameiene Tyriveien (107/547, Jettegryta (107/548), Ospelia (107/1153) og Kløversvingen (107/549).
- 12.2 Sameierne i de ulike sameiene har kun tillatelse til å parkere på eget sameie sine parkeringsplasser. Parkering på andre sameier sine parkeringer medfører borttauing uten varsel og for eiers egen regning og risiko.

12.3 Lekeareal 1 på sameiet 107/547 (Tyriveien) brukes felles med sameiet 107/548 (Jettegryta). Kostnadene med vedlikehold og tiltak på denne lekeplassen deles mellom sameiene.

12.4 To eller flere av sameiene i Tyriveien (107/547, Kløversvingen (107/549), Jettegryta (107/548) og Ospelia (107/1153) kan inngå samarbeide med eksterne tredjepart i forbindelse med drift og vedlikehold. Slikt samarbeid bekreftes ved avtale mellom partene, og forvaltes av styrene i de aktuelle sameiene.

§ 13 Vedtektsendringer

13.1 Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av avgitte stemmer på lovlig innkalt årsmøte. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 2.

13.2 Endringer av satser i § 6 krever alminnelig flertall for å bli vedtatt.

13.3 Følgende paragrafer kan ikke endres: §§ 1, 2 og 13.

13.4 Endring ved eierskifte av eiendom er ikke vedtektsendring.

§ 14 Oppløsning

14.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie og kan ikke oppløses.

---000---

Dato